

GREENMAN ARTH – Politique de gestion du risque de durabilité, en vigueur au 24/01/2025

La réglementation issue des article 3 du règlement (EU) 2019/2088 (« Disclosures » ou « SFDR ») et L.533-22-1 du code monétaire et financier, impose aux acteurs des marchés financiers de publier sur leur site internet des informations concernant leurs politiques d'intégration des risques de durabilité dans leur processus de prise de décision d'investissement, ainsi que les risques associés au changement climatique et ceux liés à la biodiversité.

Greenman Arth a ainsi constitué la présente politique pour informer en toute transparence de la manière dont les critères extra-financiers sont pris en charge par ses soins. Celle-ci repose sur le principe de double matérialité :

- Risque en matière de durabilité : Impact des évènements extérieurs sur le rendement du produit,
- Incidences négatives en matière de durabilité : Impact des investissements réalisés sur les facteurs de durabilité externes.

1. Définitions :

Qu'est-ce que le risque de durabilité ?

Le risque de durabilité comprend tout événement ou situation dans le domaine environnemental, social ou de la gouvernance qui, s'il survient, pourrait avoir une incidence négative importante, réelle ou potentielle, sur la valeur de l'investissement.

Les facteurs de durabilité sont les questions environnementales, sociales et de personnel, le respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption.

Quelles sont les incidences négatives en matière de durabilité (PAI) ?

Les **principales incidences négatives en matière de durabilité** (PAI pour « principal adverse impacts ») comprennent : l'incidences des décisions d'investissement qui créent des effets négatifs, importants ou susceptibles de l'être, sur les facteurs de durabilité (questions environnementales, sociales et de personnel, de respect des droits de l'homme et la lutte contre la corruption et les actes de corruption)

2. Positionnement de Greenman Arth

Greenman Arth gère la SCPI GMA ESSENTIALIS.

La SCPI est passé en octobre 2024 de l'article 6 à article 9 SFDR.

La SCPI a pour objectif d'investissement durable l'atténuation du changement climatique tel que défini à l'article 9 du règlement (UE) 2019/2088 du 27 novembre 2019 (le « Règlement SFDR »).

Afin d'assister les locataires de la SCPI à atteindre leurs objectifs, lesquels sont similaires et alignés sur la stratégie d'investissement long terme (buy and hold) de la Société de Gestion, cette dernière envisage de réduire au niveau de chaque immeuble les émissions de gaz à effets de serre (scope I et scope II) (« GES ») tels que définis par le Protocole des GES afin d'atteindre l'objectif de zéro émission nette d'ici 2050. L'objectif de la SCPI est que les émissions du portefeuille de la SCPI soient conformes au Pacte Vert pour l'Europe et à l'engagement pris par l'UE dans le cadre de l'Accord de Paris de limiter le réchauffement climatique à 1,5 % des niveaux préindustriels d'ici 2050.

Le patrimoine de la SCPI sera réparti de la manière suivante :

- Au moins quatre-vingt-dix (90) % du portefeuille en actifs immobiliers contribuant à un objectif d'investissement durable dont deux (2) % minimum seront alignés sur le Règlement (UE) 2020 /852 (Taxonomie) ;
- Dix (10) % maximum du portefeuille en actifs liquides ou autres actifs ne contribuant pas à un objectif d'investissement durable.

Afin d'atteindre l'objectif d'investissement durable de la SCPI, la Société de Gestion souhaite réaliser des investissements qui contribuent à l'atténuation du changement climatique en particulier dans les activités économiques :

- Qui génèrent, transmettent, stockent, distribuent et utilisent des énergies renouvelables pour les biens immobiliers ;
- Qui améliorent l'efficacité énergétique du portefeuille ;
- Qui augmentent le nombre de bornes de recharges et d'installation permettant de recharger des véhicules électriques au sein des biens immobiliers, ce qui accroît la mobilité neutre sur le plan climatique ;
- Qui permettent la régénération de l'énergie et la récupération et réutilisation des pertes de chaleurs permettant, en tout ou partie, la décarbonation des systèmes énergétiques des biens immobiliers ;
- Qui permettent les activités listées du (a) au (b) ci-dessus, y compris le financement

du déploiement d'initiatives marketing, de plans d'actions d'impact, de sensibilisation de mesures de soutiens pour chaque bien immobilier, directement ou en coordination avec le(s) locataire(s) des biens immobiliers.

Prise en compte des principales incidences négatives

La Société de Gestion s'interdit de réaliser des investissements qui nuisent de manière significative à l'objectif d'investissement durable sur le plan environnemental ou social en prenant en compte les principaux impacts négatifs dans le respect de sa Politique de Durabilité.

La SCPI est exposée à des risques en matière de durabilité, notamment liés au changement climatique

Ces transformations peuvent impacter les immeubles les utilisateurs actuels et futurs mais aussi la réputation de la SCPI. La Société de Gestion prend en compte les risques environnementaux, sociaux ou liés à la gouvernance d'entreprise dans ses décisions d'investissement et évalue le risque que la valeur de cet Investissement puisse être matériellement impactée négativement par la survenance de tels risques. Les risques de durabilité seront identifiés, surveillés et gérés par la Société de Gestion en utilisant des processus qualitatifs (c'est-à-dire une politique d'exclusion, des filtrages négatifs et positifs...) et en tenant compte des meilleurs intérêts des Investisseurs.